

# COMMUNE DE TORREILLES

Département des Pyrénées-Orientales  
Canton de La Côte Salanquaise

Envoyé en préfecture le 10/12/2020

Reçu en préfecture le 10/12/2020

Affiché le

ID : 066-216602128-20201207-110\_2020-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt et le Sept Décembre à Dix Neuf Heures

Le conseil municipal de la commune de TORREILLES, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de monsieur Marc MEDINA, maire de Torreilles.

Date de convocation du conseil municipal : 1<sup>er</sup> décembre 2020

Présents : Marc MEDINA, Guy ROUQUIE, Bernardine SANCHEZ, Geoffrey TORRALBA, Agnès BLED, Gérard CEBELLAN, Cécile MARGAIL, Benoît TRISTANT, Michèle CONDOMINES, Jean LANCELLA, Pierre FAGET, Jean-Luc ROMERA, Hélène PILLARD, Christophe CLARET, Sébastien CABRI, Stéphanie FLEURY, Emilie COUVEZ, Emilie MONTANES, Romain ALBERT, Emma SABATE, Damien CLET, Virginie PORTEILS, Héroïse MONREAL, Catherine MAMONTOFF, Jean-Michel PONCE.

Absents excusés : Monique DEYRES donne pouvoir à Guy ROUQUIE

Pierre PAGNON donne pouvoir à Marc MEDINA

En exercice : 27                      Présents : 25                      Ayant pris part au vote : 27

Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, monsieur le président a déclaré la séance ouverte.

Melle Héroïse MONREAL est désignée pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

\* \* \* \* \*

### Délib. 110/2020

#### Mise en application des dispositions du « permis de louer »

Rapporteur : madame Cécile MARGAIL, adjointe au maire.

Dans la continuité de son projet de RHI-THIRORI, la commune de Torreilles souhaite mener une politique active de lutte contre l'habitat dégradé dans le secteur du vieux village.

Dans ce cadre, il apparaît opportun de poser le principe de la mise en application des dispositions dites « permis de louer ».

Le « permis de louer » permet de subordonner tout nouveau contrat locatif à une déclaration préalable ou à une autorisation préalable qui permet d'assurer que le bien présente toutes les caractéristiques pour la santé et la sécurité du futur locataire :

- L'autorisation préalable de mise en location d'un logement dans les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé oblige le propriétaire à obtenir une autorisation avant la conclusion du contrat de location,
- La déclaration de mise en location d'un logement oblige, quant à elle, le propriétaire bailleur à déclarer la mise en location dans les 15 jours suivant la conclusion du contrat de location.

En l'occurrence, Torreilles a opté pour l'autorisation préalable de mise en location d'un logement.

Le « permis de louer » vise à renforcer les moyens de contrôle dans des secteurs identifiés comme fragiles.

.../...

Envoyé en préfecture le 10/12/2020

Reçu en préfecture le 10/12/2020

Affiché le

ID : 066-216602128-20201207-110\_2020-DE

Les plus-values du permis de louer sont multiples :

- Assurer un logement digne aux locataires
- Lutter contre les marchands de sommeil
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire
- Intervenir en amont de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire.

VU le code général des collectivités territoriales.

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location de logement et au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement.

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

VU le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.634-1 et suivants et les articles L.635 et suivants relatifs à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location.

**CONSIDERANT** le périmètre dans lequel le parc privé potentiellement insalubre est occupé principalement par des locataires.

**CONSIDERANT** que la compétence de ces dispositifs appartient à Perpignan Méditerranée.

**Le conseil municipal, OUI l'exposé de madame Cécile MARGAIL, adjointe au maire, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés,**

➤ **APPROUVE** le principe de la mise en place du « permis de louer » sur le territoire de la ville de Torréilles.

➤ **PROPOSE** le périmètre retenu à Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine pour instaurer le régime d'autorisation préalable à la mise en location d'un logement sur le périmètre de la rue des Albères comme mentionné sur le plan annexe.

➤ **AUTORISE** monsieur Le maire ou son représentant à signer toutes les pièces utiles en la matière.

Ainsi fait et délibéré à Torréilles, les jours, mois et an que dessus.

Certifiée exécutoire suivant transmission

en préfecture du :

et publication du :

Torréilles le :

Le maire,

le maire,

Marc MEDINA

